



8057

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 811

13 Οκτωβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 33740 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αλίμου Αττικής, στην οδό Μαλτέζου 12 και Σόλωνος Ο.Τ. 44

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός Πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4. Τις από 28.5.93 (αρ. πρωτ. 30863), 30.6.93 (αρ. πρωτ. 32132), 24.9.93 (αρ. πρωτ. 35290), 31.12.93 (αρ. πρωτ. 38659), 9.3.94 (αρ. πρωτ. 12284), 25.5.95 (αρ. πρωτ. 33740), αιτήσεις του Μπενίτο Πριβιλέντζιο, ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου 5863 και φερόμενου ως ιδιοκτήτη του ωφελούμενου ακινήτου.

5. Την 167/25/6.7.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 6.7.95 (167/25) πρακτικό Κ. Συμβούλιο Χ.Ο.Π. και συγκεκριμένα για 73,3964 $μ^2$ από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πειραιά, στην οδό Βούλγαρη 139, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 5863 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 74,00 m2 από ορόφους υπερ του Μπενίτο Πριβιλέντζιο κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 23.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από το Πολεοδομικό Γραφείο Αργυρούπολης, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αλίμου, στην Μαλτέζου 12 και Σόλωνος, Ο.Τ. 44, φερόμενο ως ιδιοκτησία Μπενίτο Πριβιλέντζιο όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 33740/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 63,03 m^2 σε ορόφους.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 18 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Βούλγαρη 139, Πειραιά.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 141,35 m^2

γ) Συντελεστής δόμησης: 3,60

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%

ε) Αξία ανά m^2 γης: 93.150 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1β του άρθρου 18 του Ν. 2300/1995 και του οποίοι οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 23.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από το Πολεοδομικό Γραφείο Αργυρούπολης, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μαλτέζου 12 και Σόλωνος, Ο.Τ. 44, Άλιμος.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 444,73 m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,40.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 40% (Πρώην Π.Ε.).

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00m.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 444,73x1,40 = 622,62m^2

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10 m.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Αξία ανά m^2 γης: 48.720 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής, που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 60,03 m^2 στην πιλοτή, που αντιστοιχούν σε 73,3964 m^2 από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

δ) τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μαλτέζου 12 και Σόλωνος, Ο.Τ. 44, Άλιμος.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 444,73m^2.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1.53.

δ) Ποσοστό πραγματοποιουμένης κάλυψης ισογείου: 23,32%.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 21,00 m.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 444,73 x 1,52 = 682,65 m^2.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 2,50 m (Άρθρο 9 παρ. 3 ΓΟΚ 85).

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 33740/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

ι) Η απαιτούμενη (1) μία θέση στάθμευσης είναι ήδη καλυμμένη με την υπ' αρ. 1259/90 οικοδομική άδεια.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Αλίμου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με τη παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλίμου.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο 5863 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 73,3964 m^2 από ορόφους.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 0,6036 m^2 από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 5863 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

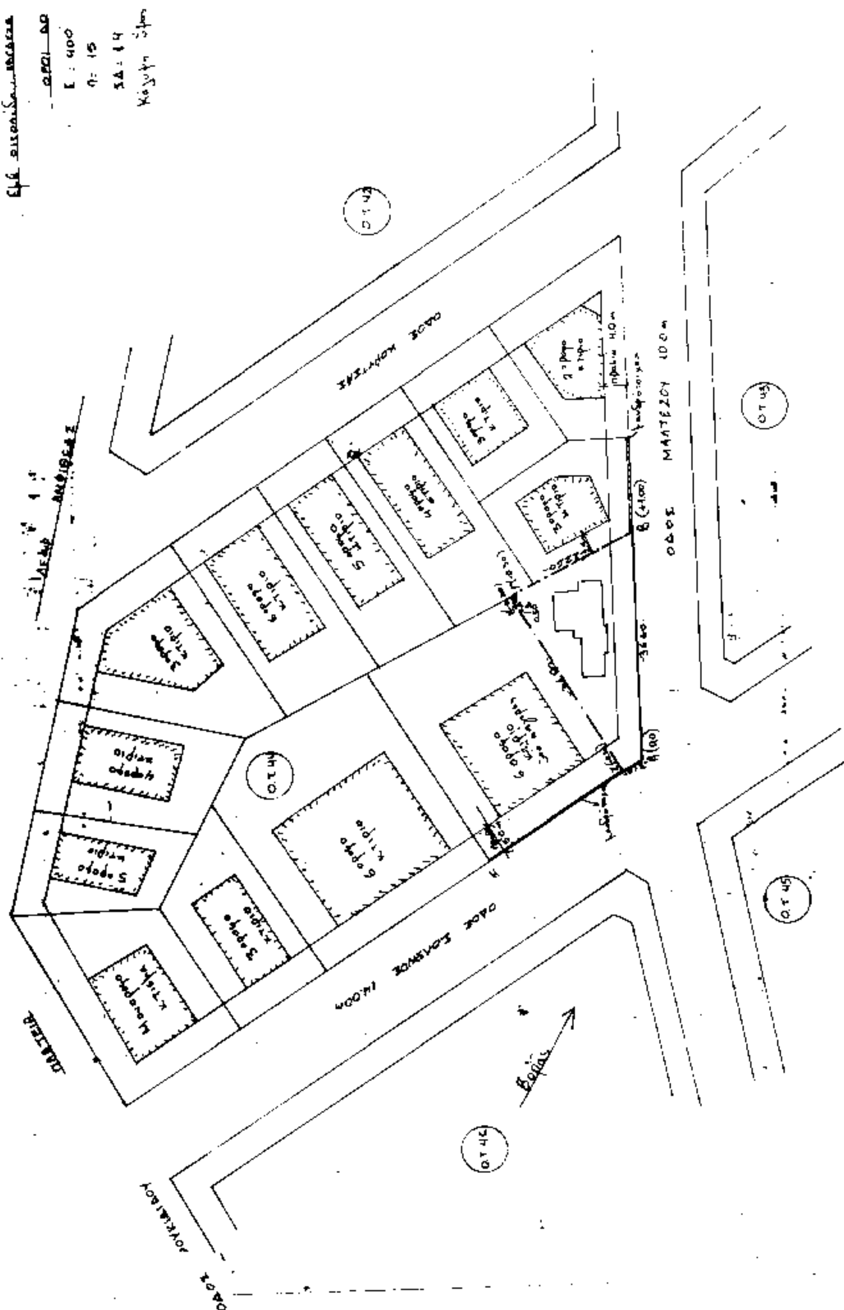
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

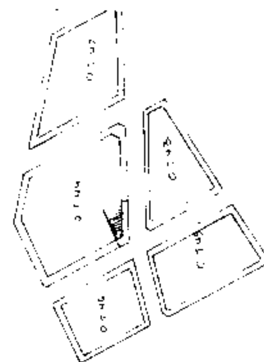
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

[illegible] (Από Διαγρ. [illegible])

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ε . 400
Υ: 15
ΣΔ: 1.4
Κάλυψη ὅπως ορίζει ο ΓΟΚ 85

Η ρυμοτομική γραμμή ΑΒ τοποθετηθῆ ἐπί τῆς κακῶς διαμορφωμένης ρυμοτομικῆς γραμμῆς ΒΘ Η ρυμοτομική γραμμή ΖΑ θά τοποθετηθῆ ἐπί τῆς κακῶς διαμορφωμένης ρυμοτομικῆς γραμμῆς ΖΗ

Δήλωση ιδιοκτήτου

Τά όρια τοῦ οἰκοπέδου ὑπό τά στοιχεῖα ΑΒΓΔΕΖΑ εἶναι ὁριοθετημένα καί ἔχουν ὑποδειχθεῖ [illegible] ἀπό [illegible]

ὁ ἰδιοκτήτης

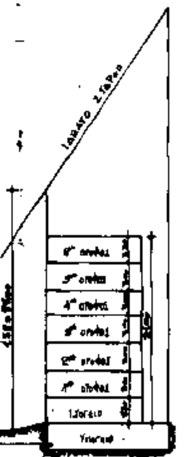
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ 33940/95 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Έγκριση [illegible] [illegible] [illegible] του [illegible] σχεδίου του Δ. [illegible] Αττικής [illegible] Μαλτέζου & Σόλωνος, Ο.Τ. [illegible]
ΑΘΗΝΑ 15 Σεπτεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 259 Α
σχ. 2

κλ. 1:2000

εργοδοτες: ΜΠΕΝΙΤΟ ΠΡΙΒΙΛΕΤΖΙΟ	
εργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΜΕ Μ.Σ.Δ	
θεση: ΜΑΛΤΕΖΟΥ 12 και ΣΟΛΩΝΟΣ ΚΑΛΑΜΑΚΙ	
μελετη: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΤΣΗΣ πολ. μηχ.	
θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	αρ. σχ.
κλιμακες: 1:500	
ημερομηνια: ΜΑΙΟΣ 1993	
υπογραφη	σφραγιδα

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΥΤΕΥΣΗΣ



ΟΔΟΣ ΜΑΛΤΕΖΟΥ

ΓΕΝ. ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ

Αρ. Φ 284 Α
εκ. 2

εργοδοτες: ΜΠΕΝΙΤΟ ΠΡΙΒΙΛΕΤΖΙΟ	
εργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΜΕ Μ. ΣΔ	
θεση: ΜΑΛΤΕΖΟΥ 12 και ΣΟΛΩΝΟΣ ΚΑΛΑΜΑΚΙ	
μελετη: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΤΣΗΣ πολ. μηχ.	
θεμα σχεδιου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	αρ. σχ. Α2
κλιμακες: 1:50	
ημερομηνια: ΜΑΙΟΣ 1993	
υπογραφη	σφραγιδα

Αριθ. Τ.Π. 1219 (2)

Χαρακτηρισμός γηπέδου στον Καρτεράδο ν. Θήρας για την ανέγερση κλειστού Γυμναστηρίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής του.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» και ειδικότερα το άρθρο 29.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν. 1512/85 σύμφωνα με το οποίο μέσα στα Διοικητικά όρια Δήμων και Κοινοτήτων με πληθυσμό κάτω των 5000 κατ. η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με απόφαση Νομάρχη.

3. Το υπ' αρ. 469/95 έγγραφο της Κοιγότητας Καρτεράδου με τα συνημμένα του.

4. Την ομόφωνη γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. του Νομού όπως αυτή διατυπώθηκε στη συνεδρίαση της 28.7.95 και στην πράξη 27/95.

5. Το ΦΕΚ 139Δ'/90 «Περί καθορισμού ΖΟΕ στη ν. Θήρα», αποφασίζουμε:

Α. Την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού Σχεδίου στο γήπεδο με τα στοιχεία Α2, Β2, Γ2, Γ, Β, Α, Β1, Δ1, Μ1, Α2 στην Κοινότητα Καρτεράδου ν. Θήρας για τον χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση κλειστού Γυμναστηρίου ν. Θήρας.

Β. Τον καθορισμό των παρακάτω όρων και περιορισμών δόμησης στο γήπεδο αυτό:

Αρτιότητα: 4.000 m^2

Ποσοστό κάλυψης: 30%

Σ.Δ.Ο: 0,40.

Ύψος κτιρίου: 13m από φυσικό έδαφος

Αποστάσεις κτιρίου από όρια γηπέδου: 6m

Κατά τα λοιπά ισχύει το ΦΕΚ 139Δ'/90 οι συνδυασμοί με το ΦΕΚ 270Δ'/85.

Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ούτε του προϋπολογισμού της Κοινότητας Καρτεράδου.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσιευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ερμούπολη, 28 Σεπτεμβρίου 1995

Ο Νομάρχης

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΡΗΓΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΑΙΝΕΣΗ ΠΟΛ. και ΠΙΝΤΟΣ

ΘΕΜΑ: Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού στο γήπεδο με τα στοιχεία Α2Β2Γ2ΓΒΑ Ε1Δ1Μ1Α2 στον Καρτεράδο ν. Θήρας για τον χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση Κλειστού Γυμναστηρίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Όροι Δόμησης

Αρτιότητα	:	4000 m^2
Ποσοστό κάλυψης	:	30%
Σ. Δ.Ο.	:	0.40
Ύψος κτιρίου	:	13m από φυσ. έδαφος
Αποστάσεις κτιρίου από όρια γηπέδου	:	6m

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 5.00 m

εμβαδόν τμήματος (Α2.Β2.Γ2.Γ.Β.Α.Ε1.Δ1.Μ1.Α2)
= 7.626,66 TM.

ΣΤΑΣΗ 3 (+170.13)

Εφαρμόστηκε 28/9/95
Η ελέγξασα

ΚΑΛΑΙ... ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Β' ΒΑΘΜΟ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.
ΔΠ. 1219/28.9.95.
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΝΟΜΑΡΧΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Εφαρμόστηκε 28/9/95
Θεωρήθηκε ο Προϊστ.

ΓΥΦΟΠΟΥΛΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
...ΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΝΟΜ. ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ